

HOTĂRÂREA NR. 69

din 28 MARTIE 2000

cu privire la iesirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, Bd.I.Maniu
nr.119, înscris în CF nr.2475 Arad

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- Initiativa Primarului Municipiului Arad;
 - Actiunea reclamantilor Popa Agneta si Albac Agneta aflată pe rol la Tribunalul Arad, formând obiectul dosarului nr.455/A/2000;
 - Raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de expertul Pantea Gheorghe;
 - Referatul nr.10139/V2/09.11.1999 al Serviciului juridic;
 - Referatul nr.10139/T 5/17.11.1999 al Directiei tehnice din cadrul Serviciului administrarea domeniului public si privat;
 - Raportul Comisiilor nr.1, 3 si 5 ale CLM Arad;
 - prevederile art.728 Cod civil;
 - prevederile art.84(3) si art.20(2) lit.g din Legea 69/1991 rep.;
- În temeiul art.28 din Legea 69/1991 rep. adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

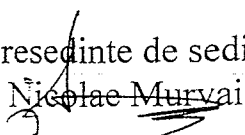
Art.1.- Se însuseste raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit de expertul Pantea Gheorghe în cauza ce formează obiectul dosarului 3073/1998 Judecătoria Arad, dos. 455/A/2000 pe rol la Tribunalul Arad care face parte din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se aprobă iesirea din indiviziune asupra imobilului situat în Arad, Bd. I.Maniu nr.119 înscris în CF nr.2475 Arad, cu nr. top2704/662/c.8.b, prin atribuirea către Popa Agneta si Albac Agneta a cotei de proprietate a Statului Român, de 10/32 parte, cu obligarea acestora la plata sulteii în valoare de 26.562.500 lei.

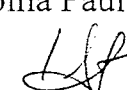
Art.3.- Sulta se va reactualiza în functie de paritatea leu/dolar la data plății.

Art.4.- Prezenta hotărâre se va duce la îndeplinire de către Directiile de specialitate ale Primăriei Municipiului Arad.-

Președinte de sedință


Nicolae Murvai

Secretar

Doina Paul


22 SEP. 1999

RAPORT DE EXPERTIZA TEHNICA

Subsemnatul ing. Pantea Gheorghe expert tehnic judiciar constructor, aflat in evidenta Biroului local de expertize Arad, numit expert in dosarul nr.3073/1999 a Judecatoriei Arad, va aduc la cunoastinta urmatoarele :

1. Partile in proces :

- Reclamante : POPA AGNETA domiciliata in Arad str. Iuliu Maniu nr. 119
ALBAC AGNETA domiciliata in Arad Micalaca Bloc 507
- Pârâti : C.L. M. Arad
SC RECONS SA Arad
D.G.F.P.C.F.S. Arad

2. Obiectul dosarului :

leşirea din indiviziune.

3. Obiectivele expertizei :

- Valoarea tehnică actualizată a imobilului din Arad str. Iuliu Maniu nr.119.
- Valoarea de circulație a aceluias imobil.

4. In aceasta cauza nu a mai fost efectuată o alta expertiza tehnica.5. Desfaşurarea expertizei :

Pârțile au fost convocate pentru data de vineri 25.06.1999 orele 9,00. Au fost prezente reclamantele și pârâții CLM Arad – ing. Grecu Gheorghe, RECONS SA Arad – ing. Pașca Mia, care au participat la masurătorile și verificările efectuate pentru întocmirea raportului de expertiza.

Pentru stabilirea valorii tehnice am folosit urmatoarele acte legislative in vigoare:

- Decret nr. 256/1984;
- Decret nr. 93/1977;
- H.G.R. nr. 834/1991
- Adresa nr.6156/1999 a Corpului Expertilor Tehnici din Romania.

Expertiza s-a desfașurat in perioada 14.06.1999 – 28.06.1999.

6. Continutul expertizei :

Imobilul din Arad str. Iuliu Maniu nr. 119, înscris în CF nr. 2475 Micalaca și nr. top. 2704/662/c/b/b se compune casă cu anexe gospodărești, porți metalice și teren intravilan în suprafață totală de 309 mp.

Imobilul este deținut în cote părți, conform extras CF existent la dosar:

- Popa Agneta 11/32 părți
- Albac Agneta 11/32 părți
- Statul Român 10/32 părți

Evaluarea imobilului :

Casa de locuit are urmatoarele caracteristici tehnice:

- fundații din beton ciclopian,
- pereți din cărămidă,
- planșeu din lemn,
- șarpantă din lemn,
- învelitoare din țiglă profilată,

- uși și ferestre din lemn,
- pardoseli din dușumele + PAL + beton,
- are instalații electrice,
- nu are instalații sanitare și baie,
- încălzirea se face cu sobe cu gaz metan realizate de chiriași,
- vechimea este de 76 ani,
- grad de finisaj inferior,
- starea tehnică este satisfăcătoare,
- zona de amplasare II -a.

Suprafața utilă = 52,09 mp

Se scade 0,50 mp / sobă, deci 52,09 mp – 1,50 mp = 50,59 mp

Prețul este de 2.060 lei/mp conform D. 256/84.

Coeficientul de uzură în timp este de 0,40 la o vechime de 76 ani, conform D.93/77

Coeficientul de actualizare a prețurilor pentru clădiri este de 1512,933 conform adresei nr.6156/1999 a Corpului Experților Tehnici din România.

Valoarea tehnică actualizată este de:

50,59 mp x 2.060 lei/mp = 104.215 lei

Se scade pentru lipsa instalației de baie și a obiectelor sanitare aferente:

cadă baie 3.740 lei/ locuință

lavoar 1.445 lei/ locuință

chiuvetă la bucătărie 1.445 lei/ locuință.

W.C. 1.445 lei/ locuință

Total = 8.075 lei/ locuință

104.215 lei – 8.075 lei = 96.140 lei

96.140 lei x 0,40 = 38.456 lei

38.456 lei x 1.512,933 = 58.181.593 lei

Anexele gospodărești, cuprinzând magazie lemne, spălătorie, cocină cu padoc și garaj nu fac obiectul evaluării deoarece au fost construite de către coproprietari după ce o cotă parte din imobil a fost trecut în proprietatea statului.

Porți metalice:

Valoarea porților metalice este:

3,15 ml x 510 lei/ml x 0,40 x 1.225,476 = 787.506 lei

Terenul:

Prețul pe metru patrat la valoarea de circulație este de 10 DM , adică 83.000 lei.

309 mp x 83.000 lei / mp = 25.647.000 lei.

6. Concluzii:

- Valoarea tehnică actualizată a imobilului din Arad str. Iuliu Maniu nr. 119 este de **84.616.099 lei.**

- Valoarea de circulație a aceluiaș imobil este de **85.000.000 lei**, din care:

Popa Agneta cota de 11/32 părți 29.218.750 lei

Albăc Agneta cota de 11/32 părți 29.218.750 lei

Statul Român cota de 10/32 părți 26.562.500 lei

EXPERT TEHNIC,
Ing. Pantea Gheorghe

Iulie 1999,

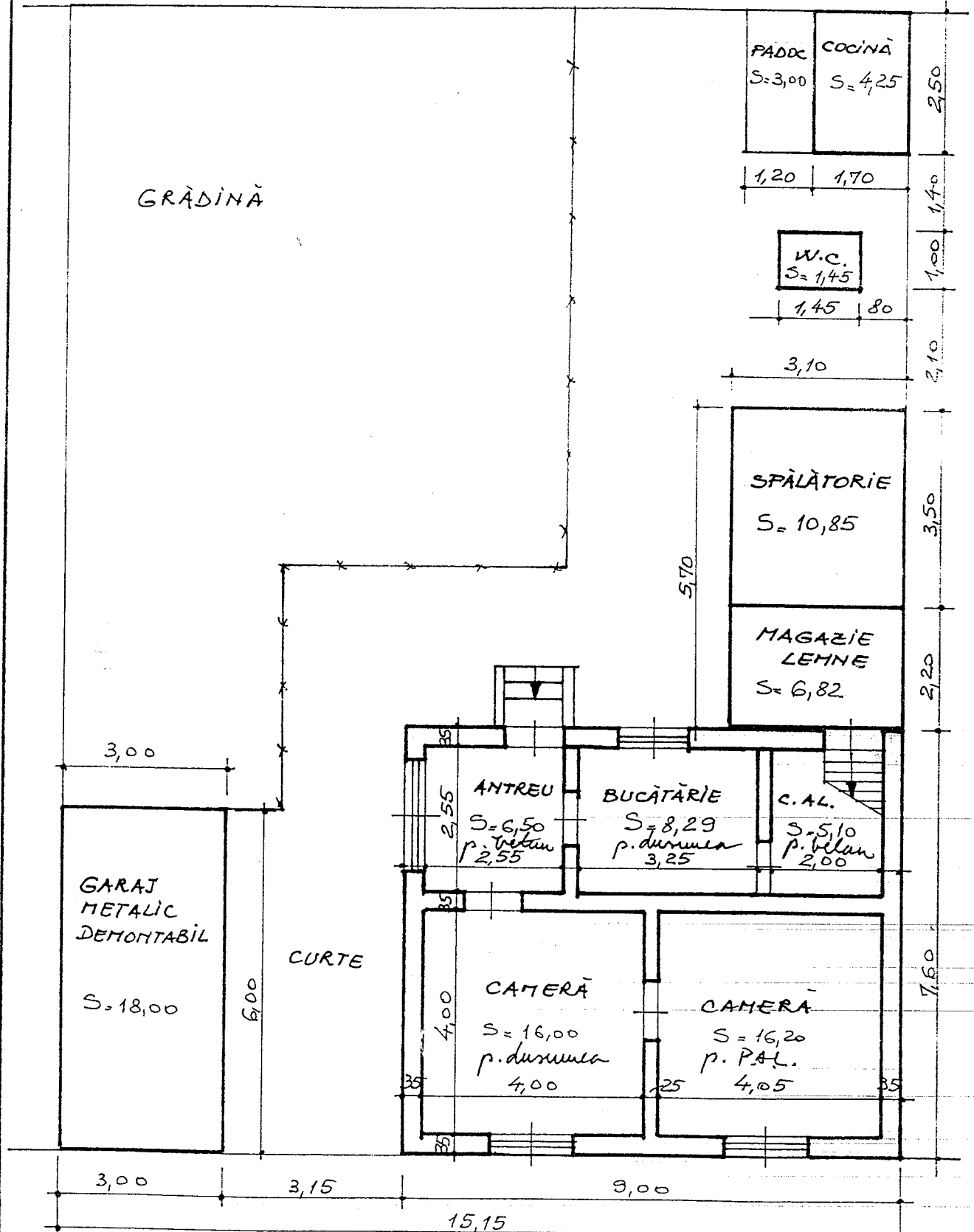
INC

PANTEA

PROIECTAREA ARAD
12.03.1999

PROIECTAREA ARAD
Sc. 1100

IMOBIL CALEA IULIU MANIU NR. 119 ARAD



CALEA IULIU MANIU

EXPERT TEHNIC,
ING. PANTEA GHEORGHE

Iunie 1999

Proces verbal

încheiat azi 25.06.1999

Prezenta fiind:

- ing. Pantea Gheorghe expert tehnic judiciar constructor
 - ing. Păsea Mă ref. serviciu sc. "Bacau" SA
 - ing. Gîrcu Ghe. inspector de specialitate CLM And
- ne-au deplasat la imobilul din mod. Calea Iuliu Maniu
nr 119 înscris în CF HR 2475 Nicolae și un top. 2707/662/k
(fot. anexate Loni) pentru ^{a efectua} măsurătorile și verificările în
vederea întocmirii raportului de expertiză dispuse în
dosarul nr 3073/99 a Judecătorei Mod

Constatari:

Imobilul este în coproprietate

11/32 Popa Agneta seu.

11/32 Alboac Agneta

10/32 statul român.

Teren total 309 mp

Caracteristici tehnice ale casei:

- fundatie: beton ciclopian
- pereti: cărămidă
- planșeu: lemn
- sopsantă: lemn
- învelitoare: țiglă profilată
- uși ferestre: din lemn
- pardoseli: daramale + PAL
- inst. de boil: — nu
- inst. electrice: da
- încălzire: sobe cu gaz efectuate de chirie
- starea tehnică: satisfăcătoare
- grad de finisaj: inferior
- vechimea: 76 ani
- privirea: nu are

La data treceri în proprietatea statului a fost construită
mururi cur. de la strada Camperu din 2 camere,
antren, bucătărie, cameră de alinație și urcarea la pod.

Magazia de lemn și spălătoria au fost construite de
câte proprietarii în anul 1982 proiect nr 1626/981 autorizatia de
construcție nr 38041/14.XI.91

ing. Pantea Ghe
ing. PANTEA GHEORGHE

ing. Păsea Mă
Păsea Mă

ing. Gîrcu Gheorghe
Gîrcu Gheorghe